



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 556 811
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SALTNES PARK 5
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jann Erik Jektvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	431 572	369 984
Sum inntekter		431 572	369 984
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-37 334	-35 971
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-420	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-289 493	-255 847
Sum kostnader		-327 246	-291 818
Driftsresultat		104 326	78 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 835	68
Sum finanskostnader		-12 290	-11 165
Netto finans		-10 455	-11 097
Ordinært resultat før skattekostnad		93 872	67 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		758 819	661 802
Årsresultat	10,13	93 872	67 069
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 871	67 069
Sum overføringer og disponeringer		93 871	67 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	16 376	0
Sum varige driftsmidler		16 376	0
Sum anleggsmidler		16 376	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	52 544	84 778
Andre fordringer	11	4 689	15 068
Sum fordringer		57 233	99 846
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	122 251	130 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 484	230 726
Sum omløpsmidler		179 484	230 727
SUM EIENDELER		195 860	230 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	12 048	-81 823
Sum opptjent egenkapital		12 048	-81 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		12 048	-81 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	172 025	233 584
Sum annen langsiktig gjeld		172 025	233 584
Sum langsiktig gjeld		172 025	233 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 112	71 718
Skyldige offentlige avgifter		101	84
Annen kortsiktig gjeld		3 574	7 164
Sum kortsiktig gjeld		11 787	78 966
Sum gjeld		183 812	312 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 860	230 726



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466434

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 556 811
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SALTNES PARK 5
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jann Erik Jektvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 919 556 811
SAMEIET SALTNES PARK 5

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	431 572	369 984
Sum inntekter		431 572	369 984
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-37 334	-35 971
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-420	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-289 493	-255 847
Sum kostnader		-327 246	-291 818
Driftsresultat		104 326	78 166
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		1 835	68
Sum finanskostnader		-12 290	-11 165
Netto finans		-10 455	-11 097
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		93 872	67 069
Årsresultat	10,13	93 872	67 069
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 871	67 069
Sum overføringer og disponeringer		93 871	67 069



Organisasjonsnr: 919 556 811
SAMEIET SALTNES PARK 5

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 4

16 376	0
16 376	0

Sum anleggsmidler

16 376	0
--------	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer 11
Andre fordringer 11
Sum fordringer

52 544	84 778
4 689	15 068
57 233	99 846

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 12
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

122 251	130 881
179 484	230 726

Sum omløpsmidler

179 484	230 727
---------	---------

SUM EIENDELER

195 860	230 726
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 13
Sum opptjent egenkapital

12 048	-81 823
12 048	-81 823

Sum egenkapital

12 048	-81 823
--------	---------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 14

172 025	233 584
---------	---------



Sum annen langsiktig gjeld	172 025	233 584
Sum langsiktig gjeld	172 025	233 584
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 112	71 718
Skyldige offentlige avgifter	101	84
Annen kortsiktig gjeld	3 574	7 164
Sum kortsiktig gjeld	11 787	78 966
Sum gjeld	183 812	312 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	195 860	230 726



Organisasjonsnr: 919 556 811
SAMEIET SALTNES PARK 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Sameiet Saltnes Park 5 - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Felleskostnader		340 516	283 800	329 475	395 370
Tillegg elektroniske fellesavtaler		74 256	69 384	74 256	83 000
Andre tillegg	1	16 800	16 800	16 800	18 000
Sum driftsinntekter		431 572	369 984	420 531	496 370
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-11 334	-9 971	-3 900	-3 700
Styreonorar	3	-26 000	-26 000	-26 000	-20 000
Avskrivninger	4	-420	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-39 549	-38 173	-39 500	-41 500
Eksterne honorar	5	-2 044	-2 181	0	0
Drifts- og serviceavtaler	6	-20 911	-24 478	-27 900	-21 000
Løpende vedlikehold	7	-10 496	0	-10 000	-14 300
Elektroniske fellesavtaler		-76 502	-70 649	-72 800	-83 000
Forsikring	8	-58 148	-48 817	-63 300	-37 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-56 079	-49 385	-61 080	-65 000
Andre driftsutgifter	9	-25 764	-22 164	-19 600	-24 800
Sum driftskostnader		-327 246	-291 818	-324 080	-310 300
DRIFTSRESULTAT		104 326	78 166	96 451	186 070
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		1 835	68	500	1 000
Finanskostnader		-12 290	-11 165	-10 048	-9 500
Netto finansposter		-10 455	-11 097	-9 548	-8 500
Resultat før skattekostnad		93 872	67 069	86 903	177 570
ÅRSRESULTAT	10, 13	93 872	67 069	86 903	177 570
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		12 048	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		81 823	67 069	0	0

Org.nr: 919 556 811 - 823



Sameiet Saltnes Park 5 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Andre anleggsmidler	4	16 376	0
Sum anleggsmidler		16 376	0
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	0	6 414
Periodiserte kostnader		52 544	78 364
Andre fordringer	11	0	15 000
Mellomregning Klare Finans	11	2 854	0
Opptjente renter	11	1 835	68
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	122 251	130 881
Sum omløpsmidler		179 484	230 726
SUM EIENDELER		195 860	230 726

Org.nr: 919 556 811 - 823



Sameiet Saltnes Park 5 - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	12 048	-81 823
Sum egenkapital		12 048	-81 823
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeldsbrevlån	14	172 025	233 584
Sum langsiktig gjeld		172 025	233 584
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 112	71 718
Skyldig off. myndigheter		101	84
Mellomregning BBL finans		0	6 414
Forskudd kunder		2 854	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		720	600
Annen kortsiktig gjeld		0	150
Sum kortsiktig gjeld		11 787	78 966
Sum gjeld		183 812	312 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		195 860	230 726

Sted: _____, dato: _____

Linn Oshaug
Leder

Jann Erik Jektvik
Styremedlem

Rita Iren Sandø
Styremedlem

Org.nr: 919 556 811 - 823



Sameiet Saltnes Park 5 - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseierne panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Velforening	16 800	16 800
Sum andre tillegg	16 800	16 800

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	4 614	4 371
Feriepenger	720	600
Andre lønnskostnader	6 000	5 000
Sum personalkostnader	11 334	9 971

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	26 000	26 000

Org.nr: 919 556 811 - 823



Sameiet Saltnes Park 5 - Noter 2022

Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	16 796
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 796
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	420
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 376
Årets avskrivninger :	420
Antatt levetid i år :	10

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Fakturerte tjenester	500	400
Juridisk rådgivning	1 544	1 781
Sum eksterne honorarer	2 044	2 181

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk lønn
Juridisk rådgivning gjelder rettshjelp.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	497	480
Avtale om vintervedlikehold	4 000	3 750
Avtale om vakt- og sikringstjenester	4 012	3 803
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	12 401	16 446
Sum drifts- og serviceavtaler	20 911	24 478

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Elektrikerarbeid	9 289	0
Frakt av driftsmateriell	803	0
Nøkler, lås	404	0
Sum vedlikehold	10 496	0

Org.nr: 919 556 811 - 823



Sameiet Saltnes Park 5 - Noter 2022

Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	58 148	48 817

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	2 437	0
Drift maskiner	598	0
Kontingent	17 017	16 205
Generalforsamling/årsmøte	4 250	4 046
Bankgebyrer	688	1 687
Andre gebyrer	774	223
Andre kostnader	0	3
Sum andre driftsutgifter	25 764	22 164



Sameiet Saltnes Park 5 - Noter 2022

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	151 761	140 214
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	93 872	67 069
Tilbakeført avskrivning	420	0
Tilgang av anleggsmidler	-16 796	0
Avdrag lån	-61 559	-55 522
Årets endring i disponible midler	15 937	11 547
Disponible midler i periodens slutt	167 697	151 761
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	167 697	151 761

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	122 251	130 881
Sum bankinnskudd	122 251	130 881

Note 13 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	-81 823	-148 892
Annen egenkapital 01.01	-81 823	-148 892
Årets resultat	93 872	67 069
Annen egenkapital 31.12	12 048	-81 823
SUM EGENKAPITAL 31.12	12 048	-81 823



Sameiet Saltnes Park 5 - Noter 2022

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Nordea Bank Norge Asa
Formål:	Maling toppstrøk fasade
Lånenummer:	60308102214
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	6.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	04.10.2025
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	233 584
Avdrag i perioden:	61 559
Lånesaldo 31.12:	172 025

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308102214	8	12 910	103 280
	6	11 458	68 748



Resultat og balanse med noter for Sameiet Saltnes Park 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Saltnes Park 5

Styreleder	Linn Oshaug (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Jann Erik Jektvik (sign.)	24.02.2023
Styremedlem	Rita Iren Sandø (sign.)	05.03.2023